# BEBAUUNGSPLAN
## HINTER DER KIRCHE II
## STADT BAD RAPPENAU

MASZSTAB 1 : 500

AUSFERTIGUNG

Die am 25.6.87 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 13.10.87
Landratsamt
Schneider

10.9.86

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

GEZ Yanagi
7.6.82/10.1.84
GEÄNDERT:
29.10.85/18.9.86

SCHMÜLLER STADTBAU
Dipl.-Ing. Klaus H. Schmüller
Bernerstr. 17 7000 Stuttgart 75
0711-475740

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister

PLANINHALT

Inhalt: Gemäß § 9 i.V. Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25 i.V. und § 9(2)... BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I, S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Stadtbaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie dem § 73 der LBO Ba.-Wü. in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S. 770), geänd. durch Art. 2 Ges. zur Änderung der GO vom 19.7.1983 (GBl. S. 271), durch Art. 2 Ges. zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 6.5.1975 (GBl. S. 257), durch § 69 NatSchG vom 20.10.1975 (GBl. S. 654), durch Art. 5 Ges. zur Änderung des LPflG vom 16.12.1975 (GBl.S. 864), durch § 5 des Ges. zur Ergänzung der Gemeindereformgesetze vom 16.6.1975 (GBl. S. 171), durch Ges. vom 16.7.1979 (GBl. S. 271), durch Art. 1 Ges. zur Änderung der LBO vom 12.2.1980 (GBl. S. 116)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).
Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:
1.Textliche Festsetzungen
2.Hinweise
3.Gestalterische Festsetzungen gem.LBO
4.Begründung zum Bebauungsplan
5.Schalltechnisches Gutachten
6.Beurnungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BBauG

| 1 | 2 | |
|---|---|---|
| WS | WS | Kleinsiedlungsgebiet |
| WR | WR | Reines Wohngebiet |
| WA | WA | Allg. Wohngebiet |
| WB | WB | Besonderes Wohngebiet |
| MD | MD | Dorfgebiet |
| MI | MI | Mischgebiet |
| MK | MK | Kerngebiet |
| GE | GE | Gewerbegebiet |
| GI | GI | Industriegebiet |
| SO | SO | Sondergebiete, die der Erholung dienen |
| SO | SO | Sonstige Sondergebiete |

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BBauG

| | |
|---|---|
| GFZmax | Geschoßflächenzahl |
| GF | Geschoßfläche mit Flächenangabe |
| BMZ | Baumassenzahl |
| BM | Baumasse mit Volumenangabe |
| GRZmax | Grundflächenzahl |
| GR | Grundfläche mit Flächenangabe |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| II-IV | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze |
| (II) | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| TH | Traufhöhe |
| FH | Firsthöhe |
| OK | Oberkante |

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GUTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS SOWIE FUR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 1 BBauG

| 1 | 2 | |
|---|---|---|
| | | Flächen für den Gemeinbedarf * |
| | | Öffentliche Verwaltung |
| | | Schule |
| | | Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
| | | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
| | | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u.Einrichtungen |
| | | Post |
| | | Schutzbauwerk |
| F | | Feuerwehr |

Erklärung:
1 = überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BBauG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BBauG

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- a abweichene Bauweise bis 27m Gebäudelänge zul.
- b besondere Bauweise bis 100m Gebäudelänge zul.
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 13, (6) BBauG

- oberirdisch
- unterirdisch
- Mast für Elt-Versorgung
- Gasleitung
- Fernwasserleitung
- Hochspannungs-Teitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
§ 9 (1) 3, (6) BBauG

- Autobahnen u. autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- W Hauptwanderweg
- Überführung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWENDUNG VON BESTIMMUNG VON ABWASSER ODER FESTEN BRENNSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 (1) 12, 14 BBauG

- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentl. Parkplatz
- Gehweg
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG Verkehrsfläch mit eingschränktem Fahrverkehr.
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BBauG

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Kleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz Freibad
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN u. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 (1) 16 BBauG

- Wasserflächen
- H Hafen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- U Überschwemmungsgebiet
- SW Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- ÜW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 9 (1) 17 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen f. Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
§ 5(5)(6) u.§ 9(6) BauGB § 10 (2)(3) StBauFG

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SANI Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- E zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen
- zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 (1) 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 BBauG

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d.Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzg.
- Naturpark
- Nationalpark
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1), 4, 14, 21, 22 (7) BBauG

- Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Stützmauer
- Abgrabung

Nebenlage bei Festsetzungen
- OK (Oberkante) Gebäude in ü.NN
- UK (Unterkante) Gebäude in ü.NN
- Änderung der Festsetzung
- Wechsel der Firstrichtung
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen d. besondere Bau. Stör.-Beseitigungsmaßnahmen erforderlich sind
- aufgehobene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorschlag für Grundstücksteilung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAURECHT

DN Dachneigung
Satteldach 30 - 33
Satteldach 30 - 33

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG v.18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der ..... vom ..... aufgestellt worden.

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung vom ..... bis ..... und Anhörung vom ..... bis ..... Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Gemeinderat der ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 ist am ..... erfolgt.

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der ..... hat in seiner Sitzung am ..... die Festsetzungen gem. § 111 LBO, Bw als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ..... die Festsetzungen gem. § 111 LBO, BW genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 111 LBO, Bw ist am ..... erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

FULLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| GRZmax | GFZmax |
| Bauweise | Bauweise |
| Dachneigung | |